

Comune di Tradate
PROVINCIA DI VARESE

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
VARIANTE

Estensore

Ing. Stefano Franco
Studio Ambiente e Territorio – Via Federico Borromeo n. 7, 21021 Angera
info@studioambienteterritorio.it | www.studioambienteterritorio.it

DOCUMENTO DI PIANO

Elaborato

AMBITI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA
Schede

DP 3

Data: giugno 2021

L'elaborato contiene le schede degli Ambiti di Trasformazione del Piano di Governo del Territorio di Tradate.

I contenuti del testo, l'impostazione metodologica e grafica sono coperti dai diritti di proprietà intellettuale dell'autore a norma di legge.

Incarico tecnico conferito a:

Stefano Franco *Ingegnere | Albo Ingegneri Provincia di Varese n. 2783*
Responsabile di progetto



con

Silvia Ghiringhelli *Architetto*
Alessia Garbi *Dottore in Pianificazione Territoriale*

GLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE	2
LOCALIZZAZIONE	3
TABELLA RIASSUNTIVA.....	4
SCHEDA DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA	5
AT01 VIA XI FEBBRAIO	5
AT02 VIA CAMPI LUNGH.....	7
AT03 VIA MONTE NEVOSO	9
AT04 VIA CASCINETTA.....	11
AT05 VIA SABOTINO-PASUBIO	13
AT06 VIA VITTORIO VENETO	15
AT06BIS VIA MARONE	17
AT06-AT6BIS PREVISIONE COLLEGAMENTO STRADALE TRA VIA V. VENETO E VIA MARONE	19
AT07 VIA C. BECCARIA	20
AT08 VIA COLOMBINI	22
AT11 VIA RISMONDO-TRENTO TRIESTE	24
AT12 VIA EUROPA.....	26

GLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE

La variante al PGT prevede la revisione degli AT dello strumento urbanistico vigente e l'introduzione di nuove previsioni, all'interno della verifica del bilancio ecologico dei suoli BES a livello comunale.

Nella seguente tabella sono sintetizzate le previsioni strategiche della variante al PGT:

Sigla	Localizzazione	Variante
AT01	VIA XI FEBBRAIO	Ambito confermato dal PGT vigente
AT02	VIA CAMPILUNGI	Ambito confermato dal PGT vigente
AT03	VIA MONTE NEVOSO	Ambito in Variante (rif. AT03 del PGT vigente)
AT04	VIA CASCINETTA	Ambito confermato dal PGT vigente
AT05	VIA M.SAN MICHELE - SABOTINO - PASUBIO	Ambito confermato dal PGT vigente
AT06	VIA V. VENETO, VIA MARONE	Ambito confermato dal PGT vigente
AT06 bis	VIA MARONE	Ambito confermato dal PGT vigente
AT07	VIA EUROPA	Ambito confermato dal PGT vigente, in attuazione
AT08	VIA COLOMBINI - EX DISCARICA	Area produttiva dismessa (ex discarica), confermato
AT11	VIA RISMONDO – TRENTO TRIESTE	Nuovo ambito introdotto con la Variante (su area urbanizzata)
AT12	VIA EUROPA	Nuovo ambito introdotto con la Variante (su suolo libero – verificato BES)

LOCALIZZAZIONE

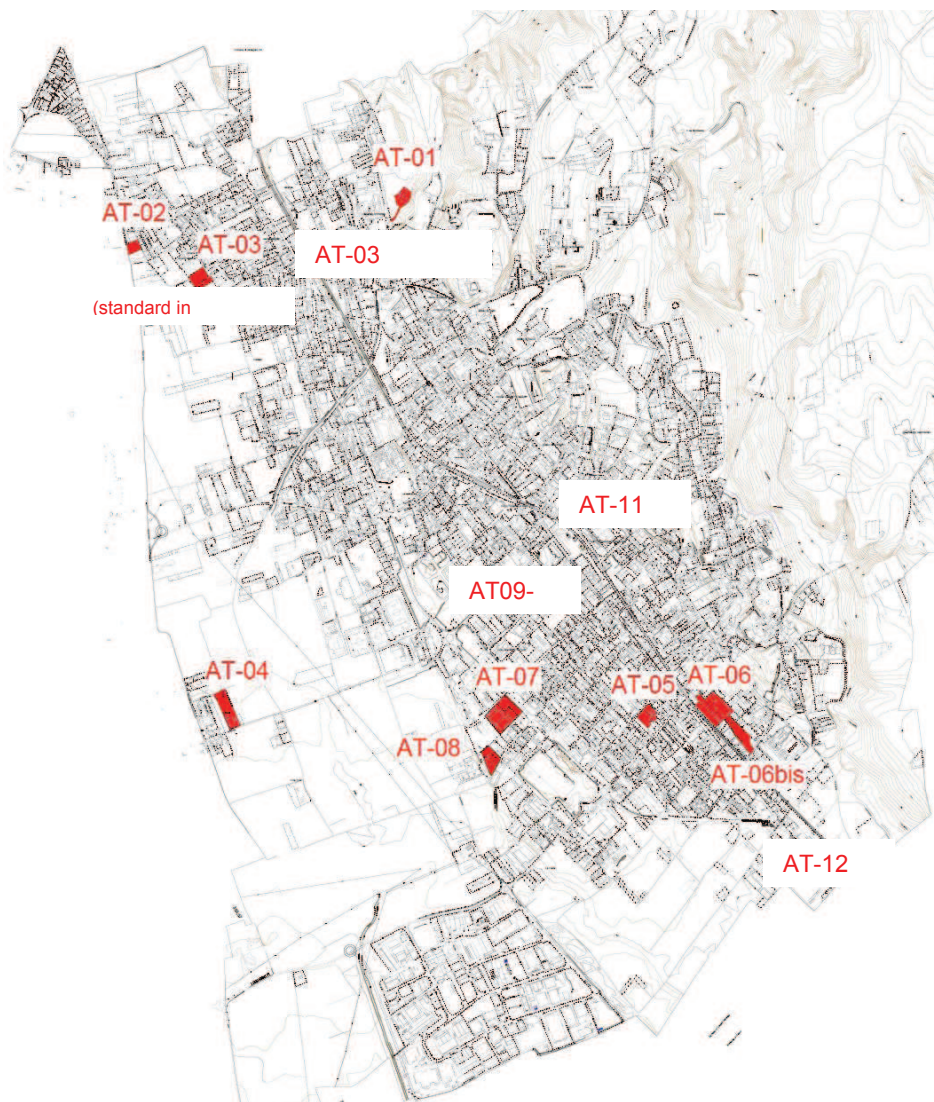


TABELLA RIASSUNTIVA

Sigla	Localizzazione	Superficie ambito (mq)	Destinazione funzionale prevalente	Abitanti teorici	Interno al TUC	Stato di fatto	Note
AT01	VIA XI FEBBRAIO	4.680	Residenziale (prevalente)	54	no	Area libera	confermato
AT02	VIA CAMPILUNGHI	2.400	Residenziale	6	sì	Area libera	confermato
AT03	VIA BRANDENERA-ROSSINI-TURATI	-	Cessione standard legato al nuovo AT03	0	sì	Area libera	AT eliminato, rimane solo area standard
AT03	VIA MONTE NEVOSO	2.450	Residenziale, previa cessione gratuita del mapp. 6420	7	sì	Area libera	Variante, nuovo AT
AT04	VIA CASCINETTA	8.890	Residenziale	15	no	Area libera	confermato
AT05	VIA M.SAN MICHELE - SABOTINO - PASUBIO	5.000	Residenziale	33	sì	Area produttiva dismessa	confermato
AT06	VIA V. VENETO, VIA MARONE	14.000	Produttiva, flessibile	0	sì		confermato
AT06 bis	VIA MARONE	8.000	Residenziale, flessibile	40	sì		confermato
AT07	VIA EUROPA	14.450	Produttiva, flessibile	0	sì	Area produttiva dismessa	confermato, in attuazione
AT08	VIA COLOMBINI - EX DISCARICA	6.500	Produttiva artigianale	0	sì	Area produttiva dismessa (ex discarica)	confermato
AT11	VIA RIMONDO – TRENTO TRIESTE	5.500	Residenza, Commerciale di vicinato	10	sì	Area urbanizzata	nuovo
AT12	VIA EUROPA	7.000	Residenza, Commerciale	30	no	Area libera, Verificato BES	nuovo
Abitanti teorici totali				195			

SCHEDE DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA

AT01 | VIA XI FEBBRAIO

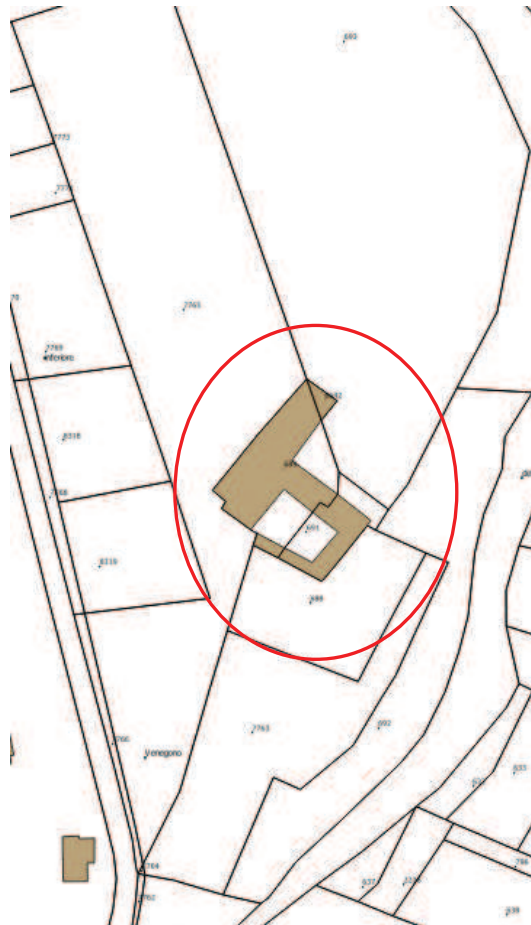
DATI IDENTIFICATIVI

LOCALITÀ Ospedale Galmarini

INDIRIZZO Via XI Febbraio



ESTRATTO SEZ. TR
CATATALE FG. 9/11: MAPP. 693
PARTE, 7765 PARTE, 7763
PARTE, 689, 691, 688



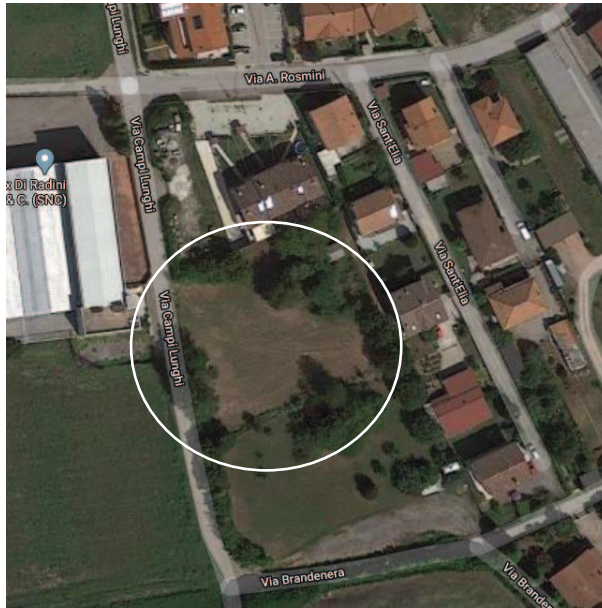
*Il perimetro dell'ambito è identificato in modo univoco nell'elaborato TAVOLA DELLE PREVISIONI DI PIANO
I dati urbanistici e dimensionali sono indicativi e saranno oggetto di verifica puntuale in sede di presentazione del piano/programma*

STATO DI FATTO	
DESCRIZIONE DELLO STATO DI FATTO	Complesso edificato – edificio rurale trasformato in fabbrica (tubettificio) dismesso dai primi anni 2000.
SCENARIO DI INTERVENTO	
VOCAZIONE FUNZIONALE PRINCIPALE	Residenziale
DESTINAZIONI D'USO COMPATIBILI	Esercizi di vicinato, commerciale di vicinato, terziario-direzionale. <i>Tutte le attività compatibili dovranno avere come condizione il rispetto dei dimensionamenti posti auto pertinenziali e di standard rapportati alla tipologia insediata.</i>
ATTIVITÀ ESCLUSE	Agricolo, industriale, artigianale, grande strutture di vendita
DATI DI PROGETTO	Superficie trasformabile (mq) 4.680
QUANTITÀ E SUPERFICI DA VERIFICARE	Volume massimo insediabile (mc) (Cubatura esistente) 8.000
	Abitanti teorici (150 mc/ab) 54 ab.
	Rapporto di copertura max 45%
	H max (m) max 11,50
	Rapporto di permeabilità minimo 30%.
STRUMENTO ATTUATIVO	Piano Attuativo / Programma Integrato di Intervento <i>L'esecuzione del piano attuativo può avvenire per stralci funzionali, preventivamente determinati, nel rispetto di un disegno unitario d'ambito</i>
FATTIBILITÀ GEOLOGICA DELLE AZIONI DI PIANO – PERICOLOSITÀ SISMICA LOCALE	Verifica fattibilità 2B, parte 3B; sismica Z4.

AT02 | VIA CAMPI LUNGHİ

DATI IDENTIFICATIVI

LOCALITÀ Tradate
INDIRIZZO Via Campi Lunghi
Confine comune di
Lonate Ceppino, al
margini del TUC



ESTRATTO CATASTALE SEZ. TR
FG. 9/10: MAPP. 6456,
6412,



Il perimetro dell'ambito è identificato in modo univoco nell'elaborato TAVOLA DELLE PREVISIONI DI PIANO. I dati urbanistici e dimensionali sono indicativi e saranno oggetto di verifica puntuale in sede di presentazione del piano/programma.

STATO DI FATTO

DESCRIZIONE DELLO STATO DI FATTO Area libera al margine del TUC, al confine con il Comune di Lonate Ceppino.

SCENARIO DI INTERVENTO		
VOCAZIONE FUNZIONALE PRINCIPALE	Residenziale	
DESTINAZIONI D'USO COMPATIBILI	---	
ATTIVITÀ ESCLUSE	Agricolo, industriale, artigianale, commerciale	
DATI DI PROGETTO		
QUANTITÀ E SUPERFICI DA VERIFICARE	Superficie territoriale (mq)	2.400
	Volume massimo insediabile (mc)	950
	Abitanti teorici (150 mc/ab)	6 ab.
	Rapporto di copertura max	50%
	H max (m)	8,50
	Rapporto di permeabilità minimo	50%
STRUMENTO ATTUATIVO	Piano Attuativo / Programma Integrato di Intervento <i>L'esecuzione del piano attuativo può avvenire per stralci funzionali, preventivamente determinati, nel rispetto di un disegno unitario d'ambito</i>	
FATTIBILITÀ GEOLOGICA DELLE AZIONI DI PIANO – PERICOLOSITÀ SISMICA LOCALE	Verifica fattibilità 2a; caratteri sismici di base: Unità litotecnica A, categoria sismica B: Vs30 comprese tra 360 e 800 m/s	

DATI IDENTIFICATIVI

LOCALITÀ Tradate
INDIRIZZO Via Brandenera



ESTRATTO SEZ. TR
CATATALE FG. 9/11: MAPP. 863
PARTE



*Il perimetro dell'ambito è identificato in modo univoco nell'elaborato TAVOLA DELLE PREVISIONI DI PIANO
I dati urbanistici e dimensionali sono indicativi e saranno oggetto di verifica puntuale in sede di presentazione del
piano/programma*

STATO DI FATTO

DESCRIZIONE DELLO STATO DI FATTO Area libera nel TUC

SCENARIO DI INTERVENTO	
VOCAZIONE FUNZIONALE PRINCIPALE	Residenziale
DESTINAZIONI D'USO COMPATIBILI	---
ATTIVITÀ ESCLUSE	Agricolo, industriale, artigianale, commerciale
DATI DI PROGETTO	Superficie territoriale (mq) 2.450
QUANTITÀ E SUPERFICI DA VERIFICARE	Volume massimo insediabile (mc) 980
	Abitanti teorici (150 mc/ab) 7 ab.
	Rapporto di copertura max 50%
	H max (m) 8,50
	Rapporto di permeabilità minimo (SD) max 50%
STRUMENTO ATTUATIVO	Piano Attuativo / Programma Integrato di Intervento <i>L'esecuzione del piano attuativo può avvenire per stralci funzionali, preventivamente determinati, nel rispetto di un disegno unitario d'ambito</i>
ACCORDI PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO/PROGRAMMA	La realizzazione del P/P è subordinata alla cessione gratuita del mapp. 6420 CT Tradate Sez. Tradate
FATTIBILITÀ GEOLOGICA DELLE AZIONI DI PIANO – PERICOLOSITÀ SISMICA LOCALE	Verifica fattibilità 2b; caratteri sismici di base: Unità litotecnica B, categoria sismica B: amplificazioni litologiche e geometriche

DATI IDENTIFICATIVI

LOCALITÀ San Bernardo
INDIRIZZO Via Cascinetta



ESTRATTO SEZ. TR
CATATALE FG. 9/18: MAPP. 2954



*Il perimetro dell'ambito è identificato in modo univoco nell'elaborato TAVOLA DELLE PREVISIONI DI PIANO
I dati urbanistici e dimensionali sono indicativi e saranno oggetto di verifica puntuale in sede di presentazione del
piano/programma*

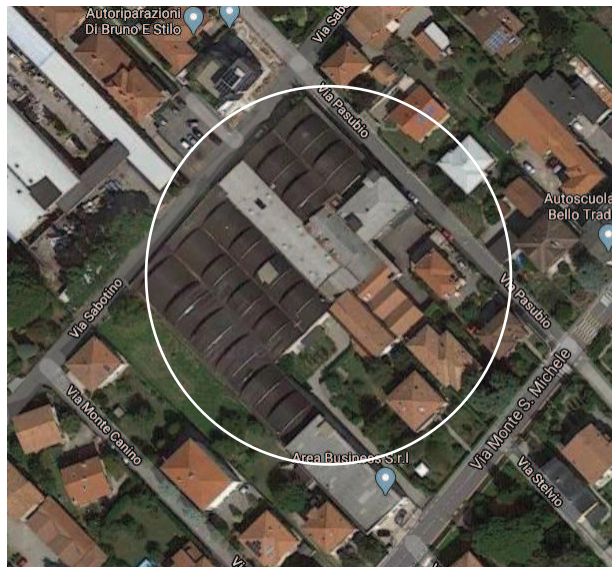
STATO DI FATTO

DESCRIZIONE DELLO STATO DI FATTO Area produttiva dismessa (ex Fonderia)

SCENARIO DI INTERVENTO													
VOCAZIONE FUNZIONALE PRINCIPALE	Residenziale												
DESTINAZIONI D'USO COMPATIBILI	---												
ATTIVITÀ ESCLSE	Agricolo, industriale, artigianale, commerciale												
DATI DI PROGETTO													
QUANTITÀ E SUPERFICI DA VERIFICARE	<table border="1"> <tr> <td>Superficie territoriale catastali (mq)</td> <td>8.890</td> </tr> <tr> <td>Volume massimo insediabile (mc)</td> <td>esistente</td> </tr> <tr> <td>Abitanti teorici (150 mc/ab)</td> <td>15 ab. circa</td> </tr> <tr> <td>Rapporto di copertura max esistente</td> <td>50%</td> </tr> <tr> <td>H max (m) esistente</td> <td>8,50</td> </tr> <tr> <td>Rapporto di permeabilità minimo</td> <td>50%</td> </tr> </table>	Superficie territoriale catastali (mq)	8.890	Volume massimo insediabile (mc)	esistente	Abitanti teorici (150 mc/ab)	15 ab. circa	Rapporto di copertura max esistente	50%	H max (m) esistente	8,50	Rapporto di permeabilità minimo	50%
Superficie territoriale catastali (mq)	8.890												
Volume massimo insediabile (mc)	esistente												
Abitanti teorici (150 mc/ab)	15 ab. circa												
Rapporto di copertura max esistente	50%												
H max (m) esistente	8,50												
Rapporto di permeabilità minimo	50%												
STRUMENTO ATTUATIVO	Piano Attuativo / Programma Integrato di Intervento <i>L'esecuzione del piano attuativo può avvenire per stralci funzionali, preventivamente determinati, nel rispetto di un disegno unitario d'ambito</i>												
ACCORDI E VINCOLI	L'intervento potrà essere eseguito solo previa realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e bonifica area												
FATTIBILITÀ GEOLOGICA DELLE AZIONI DI PIANO – PERICOLOSITÀ SISMICA LOCALE	Verifica fattibilità 2b; Sismica: Z4a												

DATI IDENTIFICATIVI

LOCALITÀ Abbiate Guazzone
INDIRIZZO Via Sabotino-Pasubio



ESTRATTO CATASTALE SEZ. AB
FG. 9/12: MAPP. 2760
PARTE



*Il perimetro dell'ambito è identificato in modo univoco nell'elaborato TAVOLA DELLE PREVISIONI DI PIANO
I dati urbanistici e dimensionali sono indicativi e saranno oggetto di verifica puntuale in sede di presentazione del piano/programma*

STATO DI FATTO

DESCRIZIONE DELLO STATO DI FATTO Area produttiva dismessa

SCENARIO DI INTERVENTO		
VOCAZIONE FUNZIONALE PRINCIPALE	Residenziale	
DESTINAZIONI D'USO COMPATIBILI	Commercio di vicinato <i>Tutte le attività compatibili dovranno avere come condizione il rispetto dei dimensionamento posti auto pertinenziali e di standard rapportati alla tipologia insediata</i>	
ATTIVITÀ ESCLUSE	Agricolo, industriale, artigianale, media struttura di vendita , grande struttura di vendita	
DATI DI PROGETTO	Superficie territoriale (mq)	5.000
QUANTITÀ E SUPERFICI DA VERIFICARE	Volume massimo insediabile (mc)	5.000
	Abitanti teorici (150 mc/ab)	33 ab.
	Rapporto di copertura max esistente	50%
	H max (m) esistente	11,50
	Rapporto di permeabilità minimo	30%
STRUMENTO ATTUATIVO	Piano Attuativo / Programma Integrato di Intervento <i>L'esecuzione del piano attuativo può avvenire per stralci funzionali, preventivamente determinati, nel rispetto di un disegno unitario d'ambito</i>	
FATTIBILITÀ GEOLOGICA DELLE AZIONI DI PIANO – PERICOLOSITÀ SISMICA LOCALE	Verifica fattibilità 2b; Sismica: Z4	

AT06 | VIA VITTORIO VENETO

DATI IDENTIFICATIVI

LOCALITÀ Abbiate Guazzone

INDIRIZZO Via Vittorio Veneto



ESTRATTO SEZ. AB
CATATALE FG. 9/12: MAPP. 4446,
4444, 2219



Il perimetro dell'ambito è identificato in modo univoco nell'elaborato TAVOLA DELLE PREVISIONI DI PIANO. I dati urbanistici e dimensionali sono indicativi e saranno oggetto di verifica puntuale in sede di presentazione del piano/programma.

STATO DI FATTO

DESCRIZIONE DELLO STATO DI FATTO

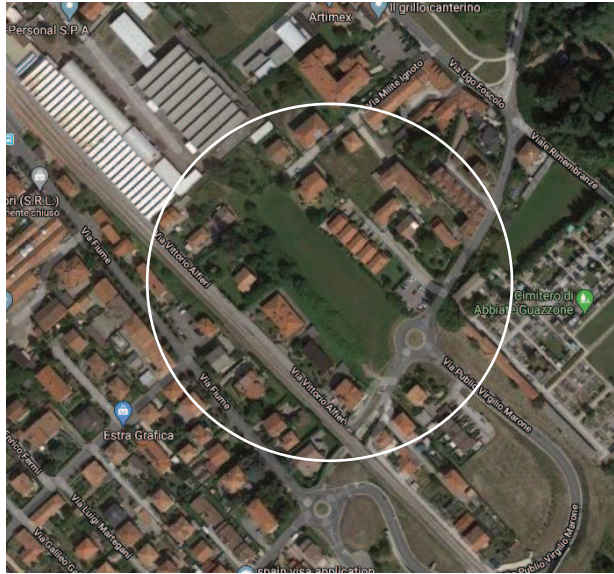
Area produttiva in zona residenziale

SCENARIO DI INTERVENTO													
VOCAZIONE FUNZIONALE PRINCIPALE	Produttiva flessibile												
DESTINAZIONI D'USO COMPATIBILI	Residenziale, Commercio di vicinato, media struttura di vendita fino a 600 mq, paracommerciale, ludica, direzionale-terziario, turistico-alberghiera. <i>Tutte le attività compatibili dovranno avere come condizione il rispetto dei dimensionamento posti auto pertinenziali e di standard rapportati alla tipologia insediata.</i>												
ATTIVITÀ ESCLUSE	Agricolo, industriale diversa dall'esistente, grande struttura di vendita												
DATI DI PROGETTO													
QUANTITÀ E SUPERFICI DA VERIFICARE	<table border="1"> <tr> <td>Superficie territoriale (mq)</td> <td>14.000</td> </tr> <tr> <td>Volume massimo insediabile (mc)</td> <td>esistente</td> </tr> <tr> <td>Abitanti teorici</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Rapporto di copertura max</td> <td>esistente</td> </tr> <tr> <td>H max (m) esistente</td> <td>esistente</td> </tr> <tr> <td>Rapporto di permeabilità minimo</td> <td>esistente</td> </tr> </table>	Superficie territoriale (mq)	14.000	Volume massimo insediabile (mc)	esistente	Abitanti teorici	0	Rapporto di copertura max	esistente	H max (m) esistente	esistente	Rapporto di permeabilità minimo	esistente
Superficie territoriale (mq)	14.000												
Volume massimo insediabile (mc)	esistente												
Abitanti teorici	0												
Rapporto di copertura max	esistente												
H max (m) esistente	esistente												
Rapporto di permeabilità minimo	esistente												
STRUMENTO ATTUATIVO	Piano Attuativo / Programma Integrato di Intervento <i>L'esecuzione del piano attuativo può avvenire per stralci funzionali, preventivamente determinati, nel rispetto di un disegno unitario d'ambito</i>												
ACCORDI E VINCOLI	Realizzazione strada di collegamento interna al lotto verso Via Marone Rispetto vincolo demaniale del Fosso Re												
FATTIBILITÀ GEOLOGICA DELLE AZIONI DI PIANO – PERICOLOSITÀ SISMICA LOCALE	Verifica fattibilità 2b-4a (Fosso Re); Sismica: Z4												

DATI IDENTIFICATIVI

LOCALITÀ Abbiate Guazzone

INDIRIZZO Via Marone



ESTRATTO SEZ. AB
CATATALE FG. 9/12: MAPP.
7950,7951,1060



Il perimetro dell'ambito è identificato in modo univoco nell'elaborato TAVOLA DELLE PREVISIONI DI PIANO. I dati urbanistici e dimensionali sono indicativi e saranno oggetto di verifica puntuale in sede di presentazione del piano/programma.

STATO DI FATTO

DESCRIZIONE DELLO STATO DI FATTO Area libera nel TUC

SCENARIO DI INTERVENTO	
VOCAZIONE FUNZIONALE PRINCIPALE	Residenza
DESTINAZIONI D'USO COMPATIBILI	---
ATTIVITÀ ESCLUSE	Agricolo, industriale diversa dall'esistente, media struttura di vendita, grande struttura di vendita
DATI DI PROGETTO	Superficie territoriale (mq) 8.000
QUANTITÀ E SUPERFICI DA VERIFICARE	Volume massimo insediabile (mc) 6.000
	Abitanti teorici 6.000/100 40 ab.
	Rapporto di copertura max 50%
	H max (m) esistente 8,50
	Rapporto di permeabilità minimo 50%
STRUMENTO ATTUATIVO	Piano Attuativo / Programma Integrato di Intervento <i>L'esecuzione del piano attuativo può avvenire per stralci funzionali, preventivamente determinati, nel rispetto di un disegno unitario d'ambito</i>
ACCORDI E VINCOLI	Realizzazione strada di collegamento interna al lotto verso Via Marone Rispetto vincolo demaniale del Fosso Re
FATTIBILITÀ GEOLOGICA DELLE AZIONI DI PIANO – PERICOLOSITÀ SISMICA LOCALE	Verifica fattibilità 2b-4a (Fosso Re); Sismica: Z4

AT06-AT6BIS | PREVISIONE COLLEGAMENTO STRADALE TRA VIA V. VENETO E VIA MARONE

DATI IDENTIFICATIVI

LOCALITÀ Abbiate Guazzone
INDIRIZZO Via V. Veneto – Via Marone



SCENARIO DI INTERVENTO

MOBILITÀ Previsione collegamento stradale tra via V. Veneto e via Marone, tra gli Ambiti di Trasformazione AT06 ed AT06bis

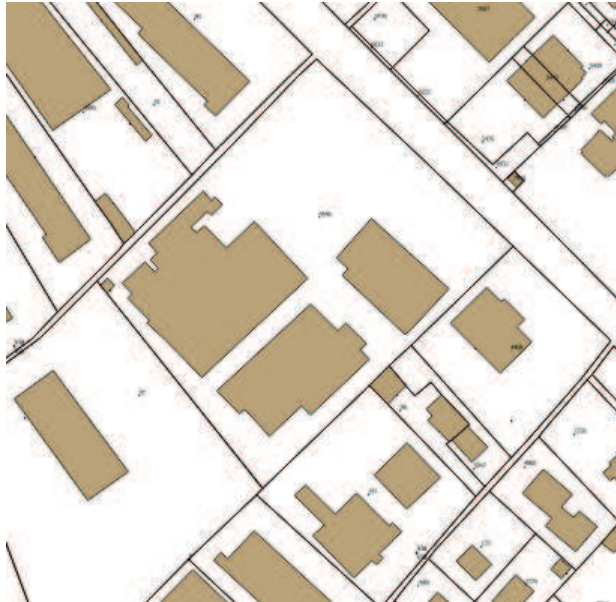
DATI IDENTIFICATIVI

LOCALITÀ Abbiate Guazzone

INDIRIZZO Via C. Beccaria



ESTRATTO SEZ. AB
CATATALE FG. 9/11: MAPP. 4546



*Il perimetro dell'ambito è identificato in modo univoco nell'elaborato TAVOLA DELLE PREVISIONI DI PIANO
I dati urbanistici e dimensionali sono indicativi e saranno oggetto di verifica puntuale in sede di presentazione del piano/programma*

STATO DI FATTO

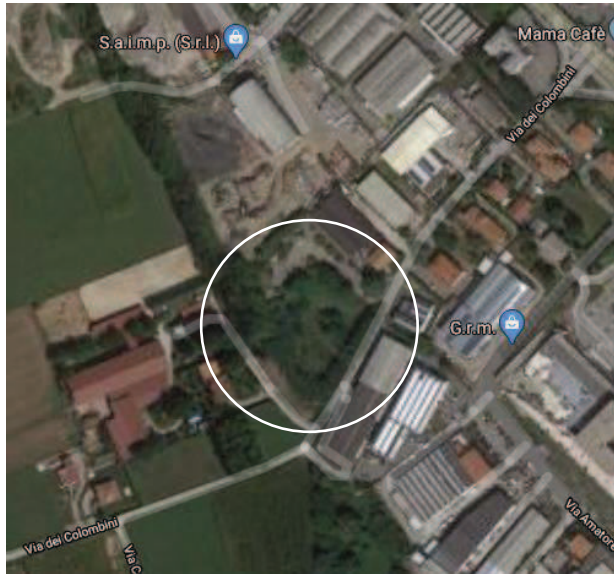
DESCRIZIONE DELLO STATO DI FATTO Area produttiva dismessa

SCENARIO DI INTERVENTO	
VOCAZIONE FUNZIONALE PRINCIPALE	Produttiva flessibile
DESTINAZIONI D'USO COMPATIBILI	Commerciale media struttura di vendita, Produttiva
DATI DI PROGETTO	Superficie territoriale (mq) 14.450
QUANTITÀ E SUPERFICI DA VERIFICARE	Sup. fondiaria scheda (mq) 14.450
	SLP. massima insediabile (mq) 3.935
	Abitanti teorici 0
	Rapporto di copertura max esistente 30%
	H max (m) 8,00
	Rapporto di permeabilità minimo (SD) 20% della SF
STRUMENTO ATTUATIVO	Piano Attuativo / Programma Integrato di Intervento <i>L'esecuzione del piano attuativo può avvenire per stralci funzionali, preventivamente determinati, nel rispetto di un disegno unitario d'ambito</i>
ACCORDI E VINCOLI	Rotatoria, pista ciclopedonale, cessione pozzo ad uso idropotabile
FATTIBILITÀ GEOLOGICA DELLE AZIONI DI PIANO – PERICOLOSITÀ SISMICA LOCALE	Verifica fattibilità 2b Sismica: Z4
NOTA	<i>È in fase di adozione il Piano Attuativo in variante al PGT. Dopo l'approvazione, individuare nel PGT come PA in corso di realizzazione</i>

DATI IDENTIFICATIVI

LOCALITÀ Abbiate Guazzone

INDIRIZZO Via Colombini



ESTRATTO SEZ. AB
CATATALE FG. 9/11: MAPP. 146,
8024



*Il perimetro dell'ambito è identificato in modo univoco nell'elaborato TAVOLA DELLE PREVISIONI DI PIANO
I dati urbanistici e dimensionali sono indicativi e saranno oggetto di verifica puntuale in sede di presentazione del
piano/programma*

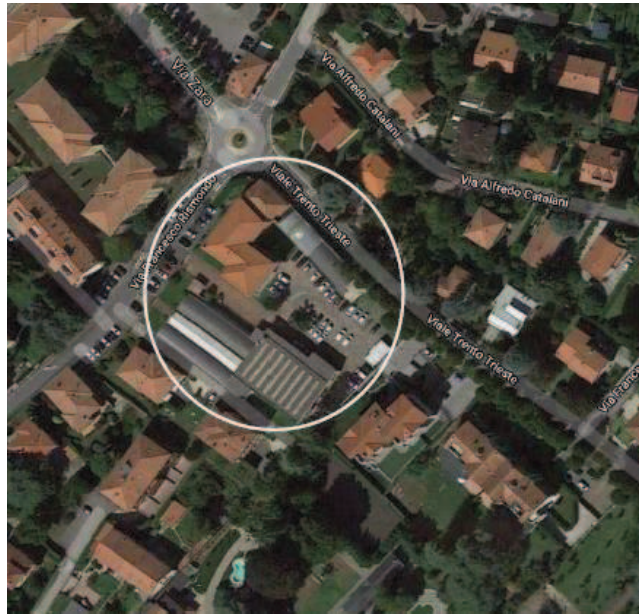
STATO DI FATTO

DESCRIZIONE DELLO STATO DI FATTO Area produttiva dismessa (ex discarica)

SCENARIO DI INTERVENTO		
VOCAZIONE FUNZIONALE PRINCIPALE	Produttiva artigianale	
DESTINAZIONI D'USO COMPATIBILI	Commerciale, Produttiva <i>Tutte le attività compatibili dovranno avere come condizione il rispetto dei dimensionamenti posti auto pertinenziali e di standard rapportati alla tipologia insediata</i>	
ATTIVITÀ ESCLUSE	Residenziale, Agricolo, grande distribuzione di vendita	
DATI DI PROGETTO	Superficie territoriale (mq)	6.500
QUANTITÀ E SUPERFICI DA VERIFICARE	SLP massima (mq)	6.500
	Abitanti teorici	0
	Rapporto di copertura max	50%
	H max (m)	8,00
	Rapporto di permeabilità minimo	30%
STRUMENTO ATTUATIVO	Piano Attuativo / Programma Integrato di Intervento <i>L'esecuzione del piano attuativo può avvenire per stralci funzionali, preventivamente determinati, nel rispetto di un disegno unitario d'ambito</i>	
FATTIBILITÀ GEOLOGICA DELLE AZIONI DI PIANO – PERICOLOSITÀ SISMICA LOCALE	Verifica fattibilità 2b Sismica: Z4	

DATI IDENTIFICATIVI

LOCALITÀ Tradate
INDIRIZZO Via Rissondo –
Trento Trieste



ESTRATTO SEZ. AB
CATATALE FG. 9/11: MAPP. 2533,
6264



*Il perimetro dell'ambito è identificato in modo univoco nell'elaborato TAVOLA DELLE PREVISIONI DI PIANO
I dati urbanistici e dimensionali sono indicativi e saranno oggetto di verifica puntuale in sede di presentazione del
piano/programma*

STATO DI FATTO

DESCRIZIONE DELLO STATO DI FATTO Area nel TUC

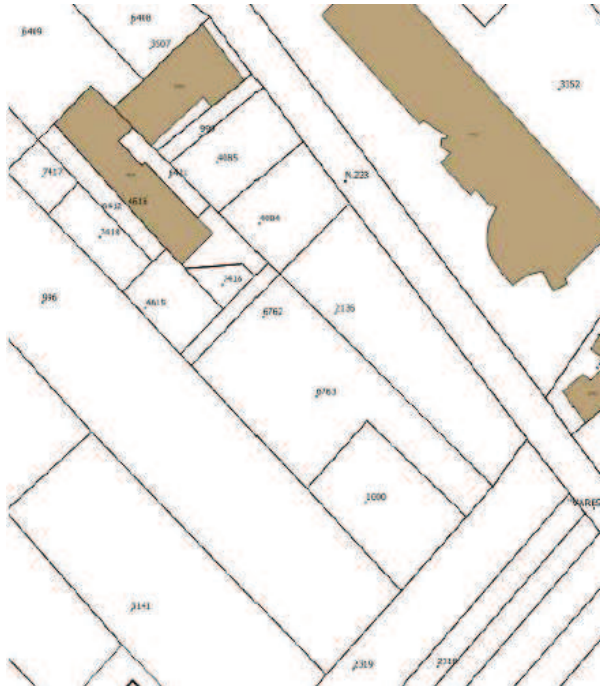
SCENARIO DI INTERVENTO													
VOCAZIONE FUNZIONALE PRINCIPALE	Residenza, Commerciale di vicinato sino a 250 mq, artigianato di servizio												
DESTINAZIONI D'USO COMPATIBILI	---												
ATTIVITÀ ESCLUSE	Agricolo, industriale, media struttura di vendita e grande struttura di vendita												
DATI DI PROGETTO													
QUANTITÀ E SUPERFICI DA VERIFICARE	<table border="1"> <tbody> <tr> <td>Superficie territoriale (mq)</td> <td>5.500</td> </tr> <tr> <td>IF</td> <td>IF max 200 mc/mq</td> </tr> <tr> <td>Abitanti teorici</td> <td>10 ab.</td> </tr> <tr> <td>Rapporto di copertura max</td> <td>45%</td> </tr> <tr> <td>H max (m)</td> <td>13</td> </tr> <tr> <td>Rapporto di permeabilità minimo</td> <td>25% della SF</td> </tr> </tbody> </table>	Superficie territoriale (mq)	5.500	IF	IF max 200 mc/mq	Abitanti teorici	10 ab.	Rapporto di copertura max	45%	H max (m)	13	Rapporto di permeabilità minimo	25% della SF
Superficie territoriale (mq)	5.500												
IF	IF max 200 mc/mq												
Abitanti teorici	10 ab.												
Rapporto di copertura max	45%												
H max (m)	13												
Rapporto di permeabilità minimo	25% della SF												
STRUMENTO ATTUATIVO	<p>Piano Attuativo / Programma Integrato di Intervento</p> <p><i>L'esecuzione del piano attuativo può avvenire per stralci funzionali, preventivamente determinati, nel rispetto di un disegno unitario d'ambito</i></p>												
ACCORDI E VINCOLI	Cessione pozzo ad uso idropotabile e parcheggio pubblico (Frera) – area in cessione per attrezzature pubbliche mq 1.500 su fronte strada via Rismondo												
FATTIBILITÀ GEOLOGICA DELLE AZIONI DI PIANO – PERICOLOSITÀ SISMICA LOCALE	<p>Verifica fattibilità 2b;</p> <p>caratteri sismici di base: Unità litotecnica B, categoria sismica Zona 4 - Z4A: amplificazioni litologiche e geometriche</p>												

DATI IDENTIFICATIVI

LOCALITÀ Tradate
INDIRIZZO Via Europa



ESTRATTO CATASTALE SEZ. AB
MAPP. 2136, 6763,1000,
2319 PARTE



Il perimetro dell'ambito è identificato in modo univoco nell'elaborato TAVOLA DELLE PREVISIONI DI PIANO. I dati urbanistici e dimensionali sono indicativi e saranno oggetto di verifica puntuale in sede di presentazione del piano/programma.

STATO DI FATTO

DESCRIZIONE DELLO STATO DI FATTO Area ineditata incolta, al margine del TUC

SCENARIO DI INTERVENTO													
VOCAZIONE FUNZIONALE PRINCIPALE	Residenza, Commerciale sino alla media struttura di vendita, artigianato di servizio												
DESTINAZIONI D'USO COMPATIBILI	---												
ATTIVITÀ ESCLUSE	Agricolo, industriale, grande struttura di vendita												
DATI DI PROGETTO													
QUANTITÀ E SUPERFICI DA VERIFICARE	<table border="1"> <tr> <td>Superficie territoriale (mq)</td> <td>7.000</td> </tr> <tr> <td>SLP insediabile</td> <td>7.000</td> </tr> <tr> <td>Abitanti teorici</td> <td>30 ab.</td> </tr> <tr> <td>Rapporto di copertura max</td> <td>60%</td> </tr> <tr> <td>H max (m)</td> <td>11,50</td> </tr> <tr> <td>Rapporto di permeabilità minimo</td> <td>20% della SF</td> </tr> </table>	Superficie territoriale (mq)	7.000	SLP insediabile	7.000	Abitanti teorici	30 ab.	Rapporto di copertura max	60%	H max (m)	11,50	Rapporto di permeabilità minimo	20% della SF
Superficie territoriale (mq)	7.000												
SLP insediabile	7.000												
Abitanti teorici	30 ab.												
Rapporto di copertura max	60%												
H max (m)	11,50												
Rapporto di permeabilità minimo	20% della SF												
STRUMENTO ATTUATIVO	<p>Piano Attuativo / Programma Integrato di Intervento</p> <p><i>L'esecuzione del piano attuativo può avvenire per stralci funzionali, preventivamente determinati, nel rispetto di un disegno unitario d'ambito</i></p>												
ACCORDI E VINCOLI	<p>Pista ciclopedonale e cessione aree rotatoria</p> <p>Realizzazione, in fase attuativa, di fascia verde di mascheratura verso gli areali agro-forestali.</p> <p>Preliminarmente all'attuazione dell'AT, predisposizione di studio di fattibilità tecnico-economica del/dei sotto passo/i faunistico/i in superamento della SP 233 e dell'Asta delle FNM, con indicazioni di alternative progettuali per la realizzazione.</p> <p>Preliminarmente all'attuazione di Commerciale sino alla media struttura di vendita, predisposizione di studio preliminare del traffico con analisi dell'impatto viabilistico.</p>												
FATTIBILITÀ GEOLOGICA DELLE AZIONI DI PIANO – PERICOLOSITÀ SISMICA LOCALE	<p>Verifica fattibilità 2b;</p> <p>caratteri sismici di base: Unità litotecnica B, categoria sismica Zona 4 - Z4A: amplificazioni litologiche e geometriche</p>												